

# Reglement



des

## Livländischen Credit-Bereins

für

Veräußerung und Verhypotheccirung

von

**Gesindestellen.**

---

---

**N i g a,**

gedruckt bei Wilhelm Ferdinand Häcker.

1845.

Der Druck wird gestattet.

Riga, am 17. Februar 1845.

Dr. C. E. Napierstn,  
Censor.



4040



**U**m den Litländischen Bauern, sofern sie beim Ackerbau verbleiben, den Erwerb von Grundstücken zum Eigenthum oder zur Erbpacht zu erleichtern, hat der Credit-Verein, Hinsichts der Veräußerung ihm verhafteter Gesindestellen und deren Verhypothezirung durch Pfandbrief-Darlehne, nachfolgende Bestimmungen getroffen:

§. 1.

Dem Eigenthümer eines mit einem Pfandbrief-Darlehne belasteten Gutes ist gestattet, von demselben einzelne oder mehrere Gesindestellen zu verkaufen oder in Erbpacht zu vergeben. Da aber die Veräußerung oder Vergabung in seiner freien Willkühr liegt, so hängen dabei auch sämtliche Bedingungen von der Uebereinkunft der Contrahenten ab, in sofern durch selbige nicht das Interesse des Credit-Vereins gefährdet wird. Demjenigen aber, der nur Pfand-Besitzer eines Gutes ist, steht, auch wenn die Umwandlung in Kauf contractlich vorbehalten wäre, bevor diese wirklich stattgefunden, eine solche Veräußerung

nicht zu, sondern er kann auch, Hinsichts einzelner Gesinder, sein Pfandrecht nur für die Dauer desselben übertragen.

## §. 2.

Bei Veräußerung von Gesindestellen oder von Hofesland an Nichtadlige dürfen Gerechtsame adliger Güter nicht mit übertragen werden, widrigenfalls die Directionen ihre Zustimmung zu der Corroboration des Contracts nicht geben dürfen.

## §. 3.

Das der Livländischen Ritterschaft und beziehungsweise dem Besitzer des Hauptgutes zustehende Näherrecht bleibt bei allen Veräußerungen, nach Vorschrift des §. 56. der Livländischen Bauer-Verordnung vom J. 1819, in aller Hinsicht ungeschmälert vorbehalten.

## §. 4.

Der Besitzer einer Gesindestelle kann zu derselben zwar Servitute erwerben; und auch zum Besten des Hauptgutes und dessen Gemeinde, jedoch durchaus nicht zum Besten irgend Jemandes außer derselben einräumen, jedenfalls soll aber die von dem Hauptgute concedirte Servitut in die Ablösungs-Summe von 40 Rubel S.M.



(§. 9.) nicht mit inbegriffen, sondern besonderer Beprüfung und Bestimmung der Directionen unterworfen sein. Gleicher Bestimmung der Directionen bedarf es auch, falls der Gesindebesitzer von einem andern, dem Credit-Vereine verhafteten Gute sich eine Servitut einräumen läßt.

### §. 5.

Für die gezahlte Einstands- oder Ablösungssumme genießt der Erbpachtnehmer oder Käufer in der acquirirten Gesindestelle eine stillschweigende öffentliche specielle Hypothek nach dem Alter geleisteter Zahlung.

### §. 6.

Der Gutseigenthümer darf die beabsichtigte Veräußerung einer Gesindestelle nicht eher vollziehen, noch darf sie von einer Behörde eher bestätigt oder corroborirt werden, bevor er der Direction bei Vorlegung des Contract-Projects davon Anzeige gemacht, und deren Genehmigung erhalten hat, welche sodann bei der Corroborationsbehörde beizubringen ist. Die Districts-Direction hat die Vorstellung sammt den etwaigen Acten über stattgehabte Untersuchung mit einem Sentiment der Oberdirection zu unterlegen, und nach deren Festsetzung den Ansuchenden zu bescheiden.

## §. 7.

Der Gutseigenthümer ist verpflichtet, bei seinem Gesuche um Genehmigung der Veräußerung, der Direction zugleich zu übergeben:

- 1) Die besondere, von einem glaubhaften Landmesser verificirte, und nach dem Maaßstabe der General-Charte des Hauptgutes angefertigte, von beiden Contrahenten mit gerichtlicher Attestation der Unterschriften unterzeichnete, im Fall der genehmigten Veräußerung bei der Direction zu asservirende Charte der zu veräußernden Gesindestelle, sammt einem Attestate des Landmessers, daß die auf der Charte angegebenen Grenzen auch in der Natur vermark't sind;
- 2) das Wackebuch und die General-Charte des Hauptgutes, zur Beprüfung der Uebereinstimmung, auf welche letztere, jedoch nur bei stattfindendem Verkaufe der Gesindestelle und bei Ablösung der Pfandbriesschuld, die Grenzen der Gesindestelle ebenfalls mit der Special-Charte übereinstimmend verzeichnet werden müssen.

## §. 8.

Der Verkäufer einer Gesindestelle ist bei einer liquiden, dem Credit-Vereine im Contraven-



tionsfalle zu zahlenden Geldbuße von 20 Rubel S.M. für jeden Thaler des verkauften Landes verpflichtet, den abgeschlossenen Contract innerhalb 6 Wochen a dato des Abschlusses bei der Direction beizubringen und deren Genehmigung anzusuchen.

Die Veräußerung einer Gesindestelle kann stattfinden entweder mit Ablösung oder mit Be-  
lassung der Pfandbrieffschuld.

## I.

### Ablösung der Pfandbrieffschuld.

#### §. 9.

Sind die im §. 7. genannte Documente beigebracht, und gleichfalls zur Ablösung der Pfandbrieffschuld von der Gesindestelle, für jeden Thaler Landeswerth derselben 40 Rubel S.M. in Pfandbriefen, oder mit deren erforderlichen Ankaufskosten und dem Aufgelde in baarem Gelde, und, wo die Ablösungssumme keinen Pfandbriefbetrag bildet, mit der bis zu einer solchen nöthigen Summe bei der Direction eingezahlt, und hat Letztere sich durch ihren dritten Assessor von der Uebereinstimmung der Charte mit der Natur

überzeugt; so ist auf denjenigen Gütern, welche nach den im Jahre 1827 festgesetzten Grundsätzen Darlehne auf den Thalerwerth erhalten haben, die Veräußerung von den Directionen ohne Weiteres zu gestatten, wobei dennoch späterhin bemerkte Irrthümer in den Angaben und beigebrachten Documenten nachträglicher Untersuchung und Zurechtstellung von Seiten der Directionen vorbehalten bleiben.

#### §. 10.

Bei einem Gute, welches das Pfandbrief-Darlehn vor 1827 für den Thalerwerth, oder vor- oder nachher nach besonderer Abschätzung erhalten hat, soll nach vorgängiger Untersuchung die Ablösungssumme von den Directionen bestimmt, und nach Einzahlung ihrer und der andern im §. 9. genannten Summen die Veräußerung genehmigt werden, wenn nicht besondere, im Credit-Reglement gegründete Bedenken dem widerstreiten, welchenfalls die Sache dem nächsten Credit-Convente zur Bestimmung vorzulegen ist.

#### §. 11.

Wird mit der Gesindesstelle auch Hofesland veräußert, so soll letzteres, wenn dessen Betrag das Minimum des reglementsmäßigen Erforder-



nisses im Verhältniß von Hofesland zum Thalerwerthe des verkauften Gesindes nicht übersteigt, einer besonderen Ablösung des Pfandbrief-Darlehn's nicht bedürfen, — sondern es soll diese nur in dem Falle erforderlich sein, wenn das veräußerte Hofesland, und für so viel es dieses reglementsmäßige Minimum übersteigt, wo denn dieser Ueberschuß nach den für Bauer-Ländereien bestehenden Tax-Prinzipien abgeschätzt, und gleich diesen abgelöst werden muß. Jedoch soll in beiden Fällen, wenn das veräußerte Hofesland ein wesentlicher Bestandtheil des Hauptgutes ist, und letzteres durch dessen Einbuße im Betriebe der Oekonomie gefährdet erscheint, die Beurtheilung der Zulässigkeit einer solchen Veräußerung den Directionen vorbehalten bleiben.

## §. 12.

Es versteht sich, daß der Gutseigenthümer für sämtliche Kosten der Abschreibung und Exgrossation, wie der etwanigen Umschreibung und Ingrossation der Pfandbriefe zu haften, und sie nachträglich zu berichtigen hat.

## III.

### Beibehaltung der Pfandbrieffschuld.

#### A. Qualification zu derselben.

##### §. 13.

Jeder ackerbautreibende Bauer, welcher eine, zu einem mit Pfandbrieffen belegten Gute gehörige wackebuchmäßige Gesindestelle kauft oder in Erbpacht nimmt, ist berechtigt, unter den hier folgenden Bedingungen von der Pfandbrieffschuld eine Summe als Darlehn zu behalten, welche dem verhältnißmäßigen Werthe dieser Stelle zu dem Hauptgute entspricht.

##### §. 14.

Diese Berechtigung erstreckt sich auch auf denjenigen ackerbautreibenden Bauer, welcher eine solche, mit einem Pfandbrieff-Darlehne verhaftete Gesindestelle von einem Andern an sich bringt oder im Meistbot ersteht.

##### §. 15.

Kommt die Gesindestelle, vom Hauptgute abgesondert, in Besiz einer Person aus einem andern Stande, oder eines handeltreibenden Bauern,



oder wird der Besitzer ein solcher, so hört diese Vergünstigung ohne Weiteres auf und das Pfandbrief-Darlehn muß vor Gestattung der Corroboration des Contracts an die Direction zurückgezahlt werden.

§. 16.

Besitzer von Gesindestellen, bei welchen der Kaufpreis bereits gänzlich berichtigt worden, ohne daß eine Abtheilung des Pfandbrief-Darlehns für dieselbe stattgefunden hat, dieses vielmehr bei der Veräußerung abgelöst worden, haben ferner auf ein Pfandbrief-Darlehn keinen Anspruch. Ausgenommen, wenn die Stelle wieder zu demselben oder zu einem andern Gute hinzugezogen wird.

§. 17.

Besitzer von Gesindestellen, welche von Gütern veräußert worden, die bei der Veräußerung kein Pfandbrief-Darlehn hatten, sind für ihre Stelle allein zu einem solchen Darlehne nicht berechtigt.

§. 18.

Jedoch können bei Bewilligung eines Darlehns auf ein damit noch nicht belastetes Gut, die davon etwa schon veräußerten Gesindestellen berücksichtigt werden, und mit Zustimmung des Gutseigenthümers, unter dessen Garantie und Ver-

schreibung zum Besten der Gesindebesitzer verhältnißmäßig an dem Darlehne Theil nehmen.

### §. 19.

Wenn eine Gesindestelle weniger als für sieben Thaler Landwerth enthält, so hat der Besitzer auf ein Pfandbrief-Darlehn keinen Anspruch.

### §. 20.

Wenn die veräußerte Stelle kein wackebuchmäßiges Gesinde ist, sondern aus Hofes-Ländereien besteht, so hat der Besitzer auf ein Darlehn keinen Anspruch.

## B. Rechts-Verhältniß des Gesindebesizers.

### §. 21.

Zu einer Vertretung seiner Gesindestelle in den Versammlungen des Credit-Vereins ist der Gesindebesitzer nicht berechtigt, und in jeder Hinsicht nur mittelbar, und nur durch den Eigenthümer des Hauptgutes Schuldner des Vereins, da Letzterer mit dem Hauptgute dem Vereine für das Darlehn der Stelle verhaftet bleibt.

### §. 22.

Dem Gutseigenthümer stehen wider den Gesindebesitzer alle diejenigen Berechtigungen, und



hinsichtlich etwaniger Restanzen desselben, alle diejenigen Vorrechte zu, welche der Credit-Verein gegen seine Schuldner hat.

### §. 23.

Hat dagegen der Gesindebesitzer seine terminlichen Quoten bei dem Gutseigenthümer eingezahlt, dieser aber die Zahlung nicht zu rechter Zeit an die Direction geleistet, so wird deren Betrag als Restanz dem Hauptgute zugeschrieben, und der Gesindebesitzer bei vorfallender Sequestration des Hauptgutes nicht als mit verhaftet angesehen, sondern von derselben gänzlich ausgenommen.

### §. 24.

Der Gutseigenthümer hat für die Restanz seines Gutes eine Recognition überhaupt nur mit Ausschluß der Gesinde-Quote zu erhalten, es sei denn, daß von ihm erwiesen wird, der Gesindebesitzer habe seine Quote nicht eingezahlt.

### §. 25.

Der Gesindebesitzer muß sich der Revision seiner Wirthschaft sowohl durch die Direction als durch den Gutseigenthümer jederzeit unterwerfen, und steht Letzterem bei mangelhafter Conservation der Hypothek das Recht zu, die sofortige Zurecht-

stellung zu fordern, und im Fall des Unterbleibens die Gesindestelle in Sequestration nehmen zu lassen.

§. 26.

Entstehen aus diesen Verhältnissen zwischen dem Gutseigenthümer und dem Gesindebesitzer Weiterungen, so haben sich beide Theile deshalb lediglich bei der Districts-Direction aus einander zu setzen, jedoch ohne Zuziehung von Advokaten und Rechtsgelehrten, und mit vorbehalter Berufung an die Oberdirection, den Convent und die General-Versammlung.

§. 27.

Eben deshalb findet auch, weil bei vorfallenden Sequestrationen des Gesindes die Stelle des Ordnungsgerichts von dem Gemeindegerrichte vertreten wird, so wenig wie von den Proceduren und Verfügungen des Erstern, eben so wenig von denen des Gemeindegerrichts eine Berufung an eine demselben vorgesezte Civil-Authorität, sondern nur an die Direction statt.

§. 28.

Wendet sich der Gesindebesitzer zur vermeintlichen Rechtserlangung an irgend eine andere Authority, welche sie auch sei, und aus welchem



Grunde, oder unter welchem Vorwande es auch geschehe, so hat er damit und unausbleiblich alles Recht auf fernere Belassung des Pfandbrief-Darlehn's nicht nur verwirkt, sondern sich auch ohne alle Widerrede die Sequestration von Seiten des Gutseigenthümers gefallen zu lassen, und sollen dagegen alle Inhibitorien und ähnliche hindernde Maaßregeln, von wem sie auch angeordnet werden mögen, durchaus effectlos und in sich selbst null und nichtig, der Gutseigenthümer aber nicht gehalten sein, sich vor erfolgter Entrichtung des Darlehn's, sammt was dazu gehörig, an die Direction, irgendwo auf des Gegners Beschwerde-Anträge einzulassen.

#### §. 29.

Wird beabsichtigt, die Gefindestelle wegen weiterer Veräußerung oder Vererbung zu parceliren, so ist solches zwar bei fortdauernder solidarischen Verhaftung sämmtlicher Parzellen unversehrt, jedoch, im Fall das Pfandbrief-Darlehn beibehalten werden will, nur wenn jede Parzele nicht unter dem Betrage von sieben Thaler Landwerth für sich besteht, und wenn die Betheiligten die erforderlichen Gebäude aus eigenen Mitteln beschaffen, weil der Eigenthümer des Hauptgutes, ohne dessen Zustimmung eine solche Parzelirung

ohnehin nicht stattfinden darf, zur Hergabe der Materialien oder zu anderweitiger Beisteuer keinesfalls verpflichtet ist.

### §. 30.

Der Gesindebesitzer ist unbedingt schuldig, sich den Beschlüssen des Credit-Vereins und den Verfügungen dessen Directionen zu unterwerfen und ihnen Folge zu leisten.

### §. 31.

Sollte der Gesindebesitzer sich beikommen lassen, den Verfügungen des Vereins oder der Directionen sich zu widersetzen, oder über diese Autoritäten anderweit Beschwerde zu führen, so wird derselbe zur Ablösung des Pfandbrief-Darlehnsgenöthigt, und falls solche nicht erfolgt, die Stelle sofort sequestrirt, und sodann zum öffentlichen Meistbot gestellt. Uebrigens soll auch in diesen Fällen die Bestimmung des §. 28. in Anwendung kommen, und Hinsichts der Directionen Geltung haben.

### §. 32.

Die Kreisgerichte sind verpflichtet, von allen über eine mit Pfandbriefen belastete Gesindestelle erlassenen Proclamatoren der Districts-Direction ein Exemplar sogleich bei dem Erlasse zuzustellen.



## C. Bewilligung des Darlehns.

### §. 33.

Hat das Hauptgut, von welchem die Gesindestelle veräußert worden, das Pfandbrief-Darlehn nach dem Thalerwerth erhalten, oder wird um ein solches angesucht, oder auch, ist das Hauptgut bei Ausnahme des Darlehns speciell abgeschätzt, so bekommt der Gesindebesitzer in jedem Falle 40 Rubel S. für den Thaler Landwerth seiner Gesindestelle als Darlehn. Hiernach kann also, sobald nach dieser Berechnung das Pfandbrief-Darlehn eines Gutes durch Verkauf von Bauerland bereits absorhirt worden, ein weiterer Verkauf solchen Landes nicht stattfinden.

### §. 34.

Das auf eine Gesindestelle zu berechnende Pfandbrief-Darlehn darf nur Hunderte oder halbe Hunderte von Silber-Rubeln betragen, dergestalt, daß wenn der Landwerth den Betrag von vollen 50 oder 100 Rbln. nicht erreicht, das Darlehn auf die nächstfolgende solche runde Summe erweitert wird.

### §. 35.

Eine Absonderung oder Umschreibung und besondere Bezeichnung von Pfandbriefen des Hauptgutes für die Gesindestelle findet nicht statt.

## §. 36.

Eine Erhöhung des schon auf eine Gesinde-  
stelle bestehenden Pfandbrief-Darlehns kann nie-  
mals statt haben.

## §. 37.

Das Pfandbrief-Darlehn muß unter allen  
Umständen die erste Stelle in der Hypothek des  
Gesinde, dessen Appertinentien und Inventarium  
haben und behalten. Daher muß jede Behörde  
vor Vollziehung der Corroboration oder Ingrossa-  
tion eines Instrumentes, welches eine belastete  
Gesindestelle betrifft, die Genehmigung dazu von  
der Oberdirection einziehen, und ist ohne solche  
die vollzogene Krepostirung in Beziehung auf die  
Vorrechte des Vereins und der Besitzer der Haupt-  
güter nichtig und ohne Wirkung.

## §. 38.

Bei Acquisition einer mit Pfandbriefen be-  
lasteten Gesindestelle, oder bei Absonderung oder  
Ausnahme eines Darlehns für dieselbe, muß der  
Gesindebesitzer das zu den Acten der Direction  
zu nehmende reglementsmäßige Reversale wegen  
Uebernahme des Pfandbrief-Darlehns unter den  
vorgeschriebenen Bedingungen ausstellen, ersten-  
falls dasselbe dem Contracte hinzuschreiben, da-  
mit es mit diesem Corroboration erhalte.



## §. 39.

Der Gesindebesitzer kann die Bewilligung eines Darlehns nur verlangen, wenn er den eigenthümlichen Besiz des seiner Stelle angemessenen Inventars an Pferden, Vieh und Saaten, nach Maaßgabe des §. 30. der Bauer-Verordnung vom Jahre 1819, und des erforderlichen Wirthschaftsgeräthes, nach Analogie der Versammlungs-Beschlüsse von 1827 und 1830 (§. 190. des C. R.) nachweist. Auch muß er mit diesem Inventarium jederzeit versehen bleiben, und unterliegt dabei der gutherrlichen Controlle.

## D. Zahlung der Zinsen und des Capitals.

## §. 40.

Der Gesindebesitzer ist verpflichtet, jedesmal nicht später als am 15. März und am 15. September die halbjährigen Zinsen seines Pfandbrief-Darlehns an den Eigenthümer des Hauptgutes gegen Quittung zu bezahlen.

## §. 41.

Die Zinsen sollen genau nach dem dormalen von der Oberdirection in der Repartition festgesetzten Zinsfuße, nach Maaßgabe des auf die Gesindestelle haftenden Pfandbrief-Darlehns, mit gleich-

falls verhältnißmäßiger Hinzurechnung der Quittungsgebühr des Gutes, berechnet werden.

#### §. 42.

Die Zinsen hat der Gutseigenthümer im reglementsmäßigen Termin an die Districts-Direction einzuzahlen.

#### §. 43.

Will der Gesindebesitzer die Pfandbrieffschuld abtragen, so steht ihm dieß nach vorhergegangener sechsmonatlichen Kündigung in dem Zahlungs-terminen frei, wobei sich versteht, daß die Zahlung in Pfandbriefen und mit den etwanigen Unkosten stattfinden muß.

### E. Beiträge der Rückstände.

#### §. 44.

Werden von dem Gesindebesitzer in dem gesetzten Termine (§. 40.), und spätestens bis zum 1. April oder 1. October die dormalen fälligen Zinsen nicht zum Vollen berichtet, so hat der Gutseigenthümer das Recht, die Gesindestelle sofort unter Sequester nehmen zu lassen, wobei das Gemeindegerecht die Stelle des Ordnungsgerichts vertritt.



## §. 45.

Bei der Sequestration und ferneren Verwaltung der Gesindestelle sollen die in den Paragraphen 385., 386. und 387. der Bauer-Verordnung vom Jahre 1819 enthaltenen Vorschriften über Curatel des nachlässigen Haushalters zur Anwendung kommen.

## §. 46.

Wenn während der Sequester-Verwaltung bei Ablauf eines Jahres von deren Beginn bis zum Eintritt des auf den nächsten folgenden andern Zinsenzahlungs-Termins, aus den Revenüen der Gesindestelle die Rückstände, sammt einem halben Procent monatlich für die durch deren Berichtigung von dem Gutseigenthümer gemachten Vorschüsse, die während dessen etwa für die Gesindestelle geschehenen Auslagen sammt gleichen Zinsen, und die abermals fällig gewordenen Zinsenquoten nicht berichtigt worden, so darf der Gutseigenthümer die Gesindestelle oder das Erbpachtrecht daran zum öffentlichen Meistbot stellen lassen.

## §. 47.

Die Meistbotstellung einer, durch eine Pfandbrieffschuld verhafteten Gesindestelle soll, aus wel-

cher Veranlassung sie auch bewerkstelligt werde, allemal nur bei dem Kreisgerichte stattfinden.

§. 48.

Wenn gleich der Gutseigenthümer für alle gemachte Vorschüsse in der Hypothek die Vorrechte des Vereins genießt, so erhält jedoch ein Anderer, welcher etwa dem Gesindebesitzer zur Berichtigung Vorschuß macht, diese Vorrechte nicht, und dieser Vorschuß nicht die eines gegen Recognition gegebenen Darlehns.

In fidem

**Stövern,**

Oberdirections-Secretair.